



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 368 775
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ROSENVINGE TERRASSE
Forretningsadresse: v/ TOBB Eiendomsforvaltning AS
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Bjørg Langeid
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 25.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 233 569	1 171 116
Sum inntekter		1 233 569	1 171 116
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	-31 970	-16 073
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	-13 603	0
Annen driftskostnad	6,7,8,9 ,10,11, 12,13	-1 008 842	-651 689
Sum kostnader		-1 054 414	-667 761
Driftsresultat		179 155	503 355
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		5 638	216
Sum finanskostnader		-350 501	-277 265
Netto finans		-344 863	-277 049
Ordinært resultat før skattekostnad		-165 708	226 306
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 287 984	1 838 878
Årsresultat	14,17	-165 708	226 306
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-165 708	226 306
Sum overføringer og disponeringer		-165 708	226 306



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,18	28 943 029	28 873 626
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	89 550	0
Sum varige driftsmidler		29 032 579	28 873 626
Sum anleggsmidler		29 032 580	28 873 626
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	15	12 246	14 184
Andre fordringer	15	89 305	205 483
Sum fordringer		101 551	219 667
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	16	471 853	558 625
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		573 403	778 292
Sum omløpsmidler		573 404	778 292
SUM EIENDELER		29 605 983	29 651 918
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	17	1 161 003	1 326 712
Sum opptjent egenkapital		1 161 003	1 326 712



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		1 161 003	1 326 712
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	18,19	14 660 000	14 660 000
Øvrig langsiktig gjeld	18,20	13 400 000	13 400 000
Sum annen langsiktig gjeld		28 060 000	28 060 000
Sum langsiktig gjeld		28 060 000	28 060 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		165 762	61 476
Skyldige offentlige avgifter		265	2 915
Annen kortsiktig gjeld		218 952	200 815
Sum kortsiktig gjeld		384 980	265 207
Sum gjeld		28 444 980	28 325 207
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 605 983	29 651 918
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	18	28 060 000	28 060 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 368727

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 368 775
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ROSENVINGE TERRASSE
Forretningsadresse: v/ TOBB Eiendomsforvaltning AS
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Bjørg Langeid
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 06.05.2023



Organisasjonsnr: 990 368 775
BORETTSLAGET ROSENVINGE TERRASSE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 233 569	1 171 116
Sum inntekter		1 233 569	1 171 116
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	-31 970	-16 073
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	-13 603	0
Annen driftskostnad	6,7,8,9,1	-1 008 842	-651 689
Sum kostnader		-1 054 414	-667 761
Driftsresultat		179 155	503 355
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		5 638	216
Sum finanskostnader		-350 501	-277 265
Netto finans		-344 863	-277 049
Ordinært resultat før skattekostnad		-165 708	226 306
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 287 984	1 838 878
Årsresultat	14,17	-165 708	226 306
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-165 708	226 306
Sum overføringer og disponeringer		-165 708	226 306



Organisasjonsnr: 990 368 775
BORETTSLAGET ROSENVINGE TERRASSE

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,18	28 943 029	28 873 626
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	89 550	0
Sum varige driftsmidler		29 032 579	28 873 626

Sum anleggsmidler		29 032 580	28 873 626
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	15	12 246	14 184
Andre fordringer	15	89 305	205 483
Sum fordringer		101 551	219 667

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	16	471 853	558 625
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		573 403	778 292

Sum omløpsmidler		573 404	778 292
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		29 605 983	29 651 918
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	17	1 161 003	1 326 712
Sum opptjent egenkapital		1 161 003	1 326 712

Sum egenkapital		1 161 003	1 326 712
-----------------	--	-----------	-----------

Gjeld

Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	18,19	14 660 000	14 660 000
Øvrig langsiktig gjeld	18,20	13 400 000	13 400 000
Sum annen langsiktig gjeld		28 060 000	28 060 000
Sum langsiktig gjeld		28 060 000	28 060 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		165 762	61 476
Skyldige offentlige avgifter		265	2 915
Annen kortsiktig gjeld		218 952	200 815
Sum kortsiktig gjeld		384 980	265 207
Sum gjeld		28 444 980	28 325 207
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 605 983	29 651 918
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	18	28 060 000	28 060 000



Organisasjonsnr: 990 368 775
BORETTSLAGET ROSENVINGE TERRASSE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Rosenvinge Terrasse

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Rosenvinge Terrasse.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller



utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: BDJ6Z-WWUT4-7HWXE-EEWWF-ES4QS-P7FJ7



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

John Christian Løvaas

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-15 14:26:47 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: BDJ6Z-WWUT4-7HWXE-EEWWF-ES4QS-P7EJ7

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Borettslaget Rosenvinge Terrasse - Resultatregnskap 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		718 332	609 324	718 300	790 130
Felleskostnader kapitalandel		360 000	425 088	360 000	548 000
Tillegg elektroniske fellesavtaler		118 464	115 008	118 500	119 700
Andre tillegg	1	21 696	21 696	21 696	21 696
Andre driftsinntekter	2	15 077	0	0	0
Sum driftsinntekter		1 233 569	1 171 116	1 218 496	1 479 526
Driftskostnader					
Personalkostnader	3	-18 970	-11 073	-13 657	-19 224
Styrehonorar	4	-13 000	-5 000	-13 000	-13 000
Avskrivninger	5	-13 603	0	0	0
Forretningsførerhonorar		-43 978	-42 455	-43 985	-45 600
Eksterne honorar	6	-7 688	-5 400	-6 000	-6 300
Kontingent/felleskostnader	7	-198 369	-170 000	-170 000	-176 800
Drifts- og serviceavtaler	8	-84 600	-84 177	-72 900	-86 325
Løpende vedlikehold	9	-46 730	-17 563	-250 000	-50 000
Periodisk vedlikehold	10	-248 875	0	0	-50 000
Elektroniske fellesavtaler		-104 608	-115 008	-118 500	-119 700
Forsikring	11	-59 514	-42 471	-45 900	-65 500
Kommunale tjenester og renovasjon		-80 097	-74 348	-210 000	-150 000
Eiendomsavgifter		-90 996	-65 241	-50 000	-68 800
Energi, felles	12	-25 973	-31 789	-70 000	-70 000
Andre driftsutgifter	13	-17 414	-3 237	-5 600	-7 100
Sum driftskostnader		-1 054 414	-667 761	-1 069 542	-928 349
DRIFTSRESULTAT		179 155	503 355	148 954	551 178
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		5 638	216	2 700	2 250
Finanskostnader		-350 501	-277 265	-358 868	-548 000
Netto finansposter		-344 863	-277 049	-356 168	-545 750
Resultat før skattekostnad		-165 708	226 306	-207 214	5 428
ÅRSRESULTAT	14, 17	-165 708	226 306	-207 214	5 428
Disponering av totalresultat:		-165 708	226 306	-207 214	5 428
Overført til annen egenkapital		0	226 306	0	0
Overført fra annen egenkapital		-165 708	0	0	0

Org.nr: 990 368 775 - 342



Borettslaget Rosenvinge Terrasse - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	5, 18	28 943 029	28 873 626
Andre anleggsmidler	5	89 550	0
Sum anleggsmidler		29 032 580	28 873 626
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	15	12 246	1 227
Forskutterte kostnader MBU	15	77 466	181 642
Periodiserte kostnader	15	0	12 957
Mellomregning Klare Finans	15	7 576	23 625
Opptjente renter	15	4 263	216
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	16	471 853	558 625
Sum omløpsmidler		573 403	778 292
SUM EIENDELER		29 605 983	29 651 918

Org.nr: 990 368 775 - 342



Borettslaget Rosenvinge Terrasse - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	17	80 000	80 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	17	1 081 003	1 246 712
Sum egenkapital		1 161 003	1 326 712
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	18, 19	14 660 000	14 660 000
Borettsinnskudd	18, 20	13 400 000	13 400 000
Sum langsiktig gjeld		28 060 000	28 060 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		165 762	61 476
Skyldig off. myndigheter		265	2 915
Forskudd kunder		7 576	6 525
Forskutterte inntekter MBU		196 606	186 743
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		1 879	1 137
Påløpte renter		2 803	0
Påløpte kostnader		10 000	3 950
Annen kortsiktig gjeld		88	2 460
Sum kortsiktig gjeld		384 980	265 207
Sum gjeld		28 444 980	28 325 207
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 605 983	29 651 918
Pantstillelser	18	28 060 000	28 060 000

Sted: _____, dato: _____

Tor Morten Lorvik
Leder

Ragnar Oluf Schult-Jessen
Styremedlem

Bjørge Langeid
Styremedlem

Roar Gudmundsen
Styremedlem

Org.nr: 990 368 775 - 342



Borettslaget Rosenvinge Terrasse - Noter 2022

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapsskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, Jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har pantrett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Denne er dekket av forretningsfører som en del av forretningsføreravtalen. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringsselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

Note 1 - ANDRE TILLEGGSINNETEKTER

	2022	2021
Andre tillegg		
Ventilasjonsanlegg	12 096	12 096
Andre tillegg	9 600	9 600
Sum andre tillegg	21 696	21 696

Note 2 - ANDRE DRIFTSINNETEKTER

	2022	2021
Strømgift elbil	2 919	0
Viderefakturerer energi, strøm	12 158	0
Sum andre inntekter	15 077	0

Org.nr: 990 368 775 - 342



Borettslaget Rosenvinge Terrasse - Noter 2022

Note 3 - PERSONALKOSTNADER

	2022	2021
Lønn	13 140	6 750
Arbeidsgiveravgift	3 951	1 986
Feriepenger	1 879	1 137
Andre lønnskostnader	0	1 200
Sum personalkostnader	18 970	11 073

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Note 4 - STYREHONORAR

	2022	2021
Styrehonorar	13 000	5 000



Borettslaget Rosenvinge Terrasse - Noter 2022

Note 5 - ANLEGGSMIDLER

	Tomter	Bygning	Andre anl.m.	Byggmes. anl.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	440 850	28 432 776	0	0
Årets tilgang :	0	0	99 500	73 056
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	440 850	28 432 776	99 500	73 056
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	9 950	3 653
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	440 850	28 432 776	89 550	69 403
Årets avskrivninger :	0	0	9 950	3 653
Antatt levetid i år :			5	10

Borettslagets eiendommer avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen. Tomt og bygninger er anskaffet i år 2006. Tilgang i 2022 er elbil infrastruktur og ladere.

Note 6 - EKSTERNE HONORARER

	2022	2021
Revisjonshonorar (inkl. mva)	6 688	5 000
Fakturerte tjenester	1 000	400
Sum eksterne honorarer	7 688	5 400

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen. Fakturerte tjenester gjelder sporadisk lønning

Note 7 - FELLESKOSTNADER FORENING/SAMEIER

	2022	2021
Felleskostnad velforening/sameie	198 369	170 000
Sum felleskostnad velforening/sameie	198 369	170 000

Boligselskapet er underlagt Sameiet Kongens Gate 11 Steinkjer og betaler felleskostnader til selskapet for tjenester som forsikring, strøm, vedlikehold etc.

Note 8 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2022	2021
Avtale om HMS-tjenester	6 852	6 391
Avtale om sommervedlikehold	3 488	0
Avtale om renholdstjenester	47 400	47 400
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	26 861	19 226
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	0	11 160
Sum drifts- og serviceavtaler	84 600	84 177



Borettslaget Rosenvinge Terrasse - Noter 2022

Note 9 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Elektrikerarbeid	24 608	7 201
Blikkenslagerarbeid	0	6 520
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	1 552	1 565
Garasjeanlegg	5 363	0
Heisanlegg	2 708	2 277
Egenandeler, differanser skader	10 000	0
Sum vedlikehold	46 730	17 563

Org.nr: 990 368 775 - 342



Borettslaget Rosenvinge Terrasse - Noter 2022

Note 10 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Elektrikerarbeid	77 000	0
Ventilasjon	171 875	0
Sum periodisk vedlikehold	248 875	0

Note 11 - FORSIKRING

	2022	2021
Forsikring	59 514	42 471

Note 12 - ENERGIKOSTNADER

	2022	2021
Energikostnader		
Energikostnader strøm	16 728	31 789
Fellesenergi avregning	9 245	0
Sum energikostnader	25 973	31 789

Note 13 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2022	2021
Verktøy, driftsmateriell, inventar	2 390	0
Gaver	690	664
Generalforsamling/årsmøte	7 932	0
Bankgebyrer	766	1 944
Andre gebyrer	1 003	336
Hjemmeside/internett/TV-abo	4 615	294
Andre kostnader	18	0
Sum andre driftsutgifter	17 414	3 237



Borettslaget Rosenvinge Terrasse - Noter 2022

Note 14 - DISPONIBLE MIDLER

	2022	2021
Disponible midler 01.01	513 086	286 780
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-165 708	226 306
Tilbakeført avskrivning	13 603	0
Tilgang av anleggsmidler	-172 556	0
Årets endring i disponible midler	-324 662	226 306
Disponible midler i periodens slutt	188 424	513 086
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	188 424	513 086

Note 15 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Note 16 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2022	2021
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	1	2 051
Bankinnskudd	471 852	556 574
Sum bankinnskudd	471 853	558 625

Note 17 - EGENKAPITAL

	2022	2021
SUM EGENKAPITAL 01.01	1 326 712	1 100 406
Andelskapital 01.01	80 000	80 000
Andelskapital 31.12	80 000	80 000
Annen egenkapital 01.01	1 246 712	1 020 406
Årets resultat	-165 708	226 306
Annen egenkapital 31.12	1 081 003	1 246 712
SUM EGENKAPITAL 31.12	1 161 003	1 326 712

Andelskapitalen er kr 80 000 fordelt på 16 andeler à kr 5 000.
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Note 18 - PANTSTILLELSER

	2022
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	28 943 029
Restgjeld 31.12	28 060 000

Pålydende pantstillelser var 29 570 000,- per 31.12.
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.

Org.nr: 990 368 775 - 342



Borettslaget Rosenvinge Terrasse - Noter 2022

Note 19 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	Oppføringslån
Lånenummer:	12130249807
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2015
Rentesats:	2.99 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.03.2045
Opprinnelig lånebeløp:	14 660 000
Lånesaldo 01.01:	14 660 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	14 660 000
Saldo 5 år frem i tid:	13 123 363

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12130249807	16	916 250	14 660 000

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag Lån 12130249807 har første avdrag 30.06.2025 med kr 134 551	16	916 250	2 803

Note 20 - INNSKUDD

	2022	2021
Borettsinnskudd	13 400 000	13 400 000
Sum innskudd	13 400 000	13 400 000



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Rosenvinge Terrasse.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Rosenvinge Terrasse

Styreleder	Tor Morten Lorvik (sign.)	13.03.2023
Styremedlem	Björg Langeid (sign.)	13.03.2023
Styremedlem	Roar Gudmundsen (sign.)	13.03.2023
Styremedlem	Ragnar Oluf Schult-Jessen (sign.)	13.03.2023